പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

ഒൻപതാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ : 2196   18.06.2013 -ൽ മറുപടിക്ക്

ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതി ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിനുള്ള മാനദണ്ഡം

ചോദ്യം		ഉത്തരം
ശ്രീ. കോവൂർ കുഞ്ഞുമോൻ		ശ്രീ. കെ. എം. മാണി (ധനകാര്യവും, നിയമവും, ഭവന നിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)
(എ) സംസ്ഥാനത്തെ ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ കീഴിൽ ഇപ്പോൾ ഏതൊക്കെ പദ്ധതികളാണ് നടന്നു വരുന്നതെന്ന് വെളിപ്പെടുത്തുമോ ;	(എ)	ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് നിലവിൽ നടപ്പിലാക്കി വരുന്ന നിർമ്മാണ പദ്ധതികളുടേയും വായ്പാ പദ്ധതികളുടേയും വിശദ വിവരങ്ങൾ താഴെ പറയുന്നവയാണ്. 1. ഇന്നൊവേറ്റീവ് ഭവന പദ്ധതികൾ 2. സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കുള്ള ഭവന പദ്ധതികൾ 3. വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റൽ പദ്ധതികൾ 4. സാഫല്യം ഭവന പദ്ധതികൾ 5. സായൂജ്യം ഭൂവികസന പദ്ധതികൾ 6. പാരസ്പര്യമാതൃകയിൽ ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാണ പദ്ധതി 7. കോഴിക്കോട് ബംഗ്ലാദേശ് കോളനി പുനരുദ്ധാരണ പദ്ധതി കൂടാതെ ദുർബല വിഭാഗക്കാർക്കുള്ള വായ്പാ പദ്ധതികളായി എം.എൻ.ലക്ഷം വീട് പുനരുദ്ധാരണ പദ്ധതിയും സന്നദ്ധ സംഘടനകളുടെ സഹായത്തോടെ വീടിന്റെ കുരമട്ടം വരെയുള്ള പണി പൂർത്തീകരിക്കുമ്പോൾ സർക്കാർ സബ്സിഡിയായ 25,000/- രൂപ ബോർഡ് വഴി അനുവദിക്കുന്ന സുരക്ഷാ ഭവന പദ്ധതിയുമാണ് ബോർഡിന്റെ കീഴിൽ ഇപ്പോൾ നടന്നുവരുന്ന വായ്പാ പദ്ധതികൾ.

(ബി) പ്രസ്തുത പദ്ധതികൾ ഏതൊക്കെ ഘട്ടത്തിലാണെന്നും അവ എന്ന് പൂർത്തീകരിക്കുമെന്നും വെളിപ്പെടുത്തുമോ ;

(ബി) ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ വിവിധ നിർമ്മാണ പദ്ധതികളുടേയും നിലവിലുള്ള വായ്പാ പദ്ധതിയുടേയും തൽസ്ഥിതി ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

I. നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ

1. ഇന്നൊവേറ്റീവ് ഭവന പദ്ധതി

നഗര പ്രദേശങ്ങളിൽ ജോലിചെയ്യുകയും എന്നാൽ വളരെ ദൂരത്തിൽ താമസിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന പാവപ്പെട്ട തൊഴിലാളികൾക്കു വേണ്ടി ഫ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിച്ച് കുറഞ്ഞ വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്ന പദ്ധതിയാണിത്. താഴെ പറയുന്ന സ്ഥലങ്ങളിൽ നടപ്പിലാക്കുന്ന പദ്ധതികളുടെ തൽസ്ഥിതി.

(a) കുട്ടനെല്ലൂർ Phase II -24 ഫ്ലാറ്റുകൾ

ഫ്ലോറിംഗ് ജോലികൾ പുരോഗമിച്ചു വരുന്നു. 2013 ജൂലൈ മാസത്തിൽ പണി പൂർത്തീകരിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

(b) കുട്ടനെല്ലൂർ Phase III -24 ഫ്ലാറ്റുകൾ

ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ സ്ലാബ് 50% വാർത്തു കഴിഞ്ഞു. 2013 ആഗസ്റ്റ് മാസത്തിൽ പണി പൂർത്തീകരിയ്ക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

(c) കോഴിക്കോട് ഇന്നവേറ്റീവ് (Near Medical College) ഭവന പദ്ധതി-ഘട്ടം I

മൂന്ന് നിലകളിലായി 24 ഫ്ലാറ്റുകൾ, പ്ലാസ്റ്ററിംഗ് ജോലികൾ പൂർത്തിയായി. വാട്ടർ സപ്ലൈ സാനിട്ടറി വർക്കുകൾ പുരോഗമിച്ചുവരുന്നു. 2013 ജൂൺ മാസത്തിൽ പണി പൂർത്തീകരിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

(d) കോഴിക്കോട് ഇന്നവേറ്റീവ് ഭവന പദ്ധതി - ഘട്ടം 2

ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ സ്ലാബ് വാർത്തു കഴിഞ്ഞു. 2013 ആഗസ്റ്റ് മാസത്തിൽ പണി പൂർത്തീകരിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

2. <u>സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കുള്ള ഭവന പദ്ധതികൾ</u>

സർക്കാർ ഭൂമിയിൽ സർക്കാർ ഫണ്ട് ഉപയോഗിച്ച് സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്ക വേണ്ടി ഫ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിച്ച് നൽകുന്ന പദ്ധതിയാണിത്.

(a) <u>കാസർഗോഡ് വാടക വീട് പദ്ധതി-ഘട്ടം 1</u>

ഈ പദ്ധതി പ്രകാരം 12 വീടുകൾ നിർമ്മിച്ചു വരുന്നു. ഫ്ലോറിംഗ് & ഫിനിഷിംഗ് പണികൾ പുരോഗമിച്ചു വരുന്നു. 2013 ജൂലൈ മാസത്തിൽ പണി പൂർത്തീകരിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

(b) <u>കാസർഗോഡ് വാടക വീട് പദ്ധതി-ഘട്ടം 2</u>

12 ഫ്ലാറ്റുകൾ 2 ബ്ലോക്കുകളിലായി നിർമ്മിച്ചു വരുന്നു. ഒന്നാമത്തെ ബ്ലോക്കിന്റെ ഗ്രൗണ്ട് ഫ്ലോർ സ്ലാബ് വാർത്തു കഴിഞ്ഞു. രണ്ടാമത്തെ ബ്ലോക്കിന്റെ ഫസ്റ്റ് ഫ്ലോർ ലിന്റൽ ലവൽ വരെയായി. 2013 സെപ്റ്റംബർ മാസത്തിൽ പണി പൂർത്തീകരിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

(c) <u>ദേവികുളം വാടകവീട് പദ്ധതി</u>

6 ഫ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിച്ചു വരുന്നു. പൈൽ ഫൗണ്ടേഷൻ ജോലികൾ പുരോഗമിച്ചു വരുന്നു. 2013 സെപ്റ്റംബർ മാസത്തിൽ പണി പൂർത്തീകരിക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

3. <u>വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റൽ പദ്ധതികൾ</u>

സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ/ബോർഡിന്റെ ഭൂമിയിൽ കേന്ദ്രസർക്കാരിന്റെ ഗ്രാന്റോടുകൂടി ആ പ്രദേശത്തു ജോലി ചെയ്യുന്ന വനിതാ ജീവനക്കാർക്കുള്ള ഹോസ്റ്റൽ നിർമ്മാണ പദ്ധതിയാണിത്.

(a) <u>കട്ടപ്പന വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റൽ</u>

125 കിടക്കകളുള്ള ഹോസ്റ്റലിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനുവേണ്ടി ദർഘാസുകൾ ക്ഷണിക്കുകയും ' കരാറുകാരന് വർക്ക് ഓർഡർ നൽകുകയും 27.05.2013 ൽ

എഗ്രിമെന്റ് വയ്ക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഉടനേ ആരംഭിക്കാൻ കഴിയുമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു.

(b) 74 കിടക്കകളുള്ള മുട്ടം വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റലിന്റേയും 164 കിടക്കകളുള്ള കോഴിക്കോട് വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റലിന്റേയും പണികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിനുള്ള പ്രാരംഭ ജോലികൾ നടന്നുവരുന്നു.

4. സാഫല്യം ഭവന പദ്ധതികൾ

സമൂഹത്തിലെ ഭൂ-ഭവന രഹിതരായ ബി.പി.എൽ വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ദുർബല വിഭാഗക്കാരുടെ പാർപ്പിട പ്രശ്നം പരിഹരിക്കുന്നതിനായി ഫ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിക്കുന്ന പദ്ധതിയാണിത്. ആദ്യ ഘട്ടമായി താഴെ പറയുന്ന സ്ഥലങ്ങളിൽ 294 ഫ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു.

അകലക്കുന്നം (കോട്ടയം)	-	48 ഫ്ലാറ്റുകൾ
ചാത്തന്നൂർ (കൊല്ലം)	-	48 ഫ്ലാറ്റുകൾ
പുതുക്കാട് (തൃശ്ശൂർ)	-	72 ഫ്ലാറ്റുകൾ
ചേളന്നൂർ (കോഴിക്കോട്)	-	66 ഫ്ലാറ്റുകൾ
തിരുവാളി (മലപ്പുറം)	-	60 ഫ്ലാറ്റുകൾ
ആകെ	-	294 ഫ്ലാറ്റുകൾ

ഇതിൽ പുതുക്കാട്, ചേളന്നൂർ, തിരുവാളി എന്നീ പദ്ധതികൾക്ക് ദർഘാസുകൾ ക്ഷണിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു. ചാത്തന്നൂർ പദ്ധതിക്കുവേണ്ടി ദർഘാസുകൾ ക്ഷണിക്കുകയും വർക്ക് അറേഞ്ച് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

5. സായൂജ്യം ഭൂ വികസന പദ്ധതികൾ

സംസ്ഥാനത്തെ ചെറിയ ടൗണുകളിലും ഗ്രാമങ്ങളിലും ഇടത്തരം വരുമാനക്കാർക്ക് പ്ലോട്ടുകൾ ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള പദ്ധതിയാണിത്.

6. പാരസ്പര്യ മാതൃകയിൽ ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാണ പദ്ധതി

തിരുവനന്തപുരത്ത് പണ്ഡിറ്റ്സ് കോളനി (Extension Kowdiar Heights) യിൽ രണ്ട് ബ്ലോക്കുകളിലായി 36 ഫ്ലാറ്റുകളുടെ പണി പൂർത്തീകരണ ഘട്ടത്തിലാണ്.

7. **കോഴിക്കോട് ബംഗ്ലാദേശ് കോളനി പുനരുദ്ധാരണ പദ്ധതി**

കോഴിക്കോട് ബംഗ്ലാദേശ് കോളനി നിവാസികളുടെ 218 വീടുകൾ ഈ പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി പുനർ നിർമ്മിച്ചു നൽകുന്ന പദ്ധതിയാണിത്. ഇതിൽ 184 വീടുകളുടെ പണി പൂർത്തീകരിച്ച് കുളകൂർക്ക് കൈമാറിയിട്ടുണ്ട്.

II. വായ്പാ പദ്ധതികൾ

(1) എം.എൻ.ലക്ഷം വീട് പുനരുദ്ധാരണ പദ്ധതിയിൽ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരെഞ്ഞെടുത്ത് ഡി.പി.സി അംഗീകാരം നൽകി അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് സബ്സിഡി വിതരണം ചെയ്യുക മാത്രമാണ് ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് ചെയ്യുന്നത്. നിർമ്മാണ പുരോഗതിയ്ക്കനുസൃതമായി ഗഡുക്കൾ വിതരണം ചെയ്യുന്നത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളാണ്. നിർമ്മാണത്തിന്റെ ഒരു ഘട്ടത്തിലും ബോർഡ് ഇടപെടുന്നില്ല. ആകെ 18489 വീടുകളാണ് പുനർനിർമ്മിക്കേണ്ടത്. അതിൽ 30.05.2013 വരെ 12,625 വീടുകൾക്കുള്ള സബ്സിഡി വിതരണം ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

(2) സുരക്ഷാ ഭവന പദ്ധതിയിൽ 2 സെന്റ് ഭൂമി സ്വന്തമായുള്ള ദുർബല വരുമാന വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവർക്ക് സന്നദ്ധ സംഘടനകളുടെ സഹായത്തോടെ വീടിന്റെ കുരമട്ടം വരെയുള്ള പണി പൂർത്തീകരിക്കുമ്പോൾ സർക്കാർ സബ്സിഡിയായി 25,000/- രൂപ ബോർഡ് വഴി അനുവദിച്ച് വരുന്നു. ഈ

പദ്ധതി പ്രകാരം 5,334 വീടുകൾ പൂർത്തീകരിക്കാനാണ് ലക്ഷ്യമിട്ടിരിക്കുന്നത്. ഇതിൽ 3344 വീടുകൾ ഇതുവരെ പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

(സി) ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ കീഴിലുള്ള വിവിധ പദ്ധതികളുടെ പ്രയോജനം ലഭിക്കുന്നതിന് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള യോഗ്യതയും മാനദണ്ഡവും വെളിപ്പെടുത്തുമോ ;

(സി) ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ കീഴിലുള്ള വിവിധ പദ്ധതികളുടെ പ്രയോജനം ലഭിക്കുന്നതിന് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള യോഗ്യതയും മാനദണ്ഡവും താഴെ വിവരിക്കുന്നു.

I. നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾ

1. ഇന്നൊവേറ്റീവ് ഭവന പദ്ധതി

ഈ പദ്ധതി പ്രകാരം രണ്ട് ഘട്ടങ്ങളിലായി വിതരണം ചെയ്ത ഫ്ലാറ്റുകൾക്ക് നിശ്ചയിച്ചിരുന്ന മാനദണ്ഡം താഴെ പറയും പ്രകാരമാണ്.

ഒന്നാംഘട്ടം- ആകെ ഫ്ലാറ്റുകൾ - 16 എണ്ണം

എസ്.സി.എസ്.റ്റി.	- 2
ജനറൽ	- 11
ചെയർമാൻ ക്വാട്ട	- 3

രണ്ടാംഘട്ടം- ആകെ ഫ്ലാറ്റുകൾ - 24 എണ്ണം

എസ്.സി.എസ്.റ്റി.	-2
സ്ത്രീകൾ ഗൃഹനാഥയായിട്ടുള്ളവർ	-11
വിധവകൾ/വിവാഹബന്ധം വേർപെടുത്തിയവർ	-6
ചെയർമാൻ ക്വാട്ട	-5

2. സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കുള്ള ഭവന പദ്ധതികൾ

സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്ക് ക്വാർട്ടേഴ്സായി ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് സർക്കാർ ഭൂമിയിൽ സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് ഫ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിച്ച് റവന്യൂ വകുപ്പിന് കൈമാറുകയാണ് ചെയ്യുന്നത്. റവന്യൂ വകുപ്പാണ് പ്രസ്തുത ഫ്ലാറ്റുകൾ അലോട്ട് ചെയ്യുന്നത്.

3. വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റൽ പദ്ധതികൾ

വനിതാ ജീവനക്കാർക്ക് കുറഞ്ഞ ചെലവിൽ സുരക്ഷിതമായ താമസ സൗകര്യം ലഭ്യമാക്കുകയാണ് ഇതിന്റെ ഉദ്ദേശം. ആവശ്യക്കാർ ആദ്യം വരുന്ന മുറയ്ക്കും ഒഴിവുവരുന്നതനുസരിച്ചും മുൻഗണനാ ക്രമത്തിലാണ് അനുവദിക്കുന്നത്.

4. സാഫല്യം ഭവന പദ്ധതികൾ

സന്നദ്ധ സംഘടനാവിഹിതവും ഗുണഭോക്തൃവിഹിതവും ബോർഡിൽ അടയ്ക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് മുൻഗണന നിശ്ചയിക്കുന്നതാണ്.

5. സായൂജ്യം ഭൂവികസന പദ്ധതികൾ

ഈ പദ്ധതി പ്രകാരം ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരെഞ്ഞെടുക്കുന്നതിന് പ്രത്യേക മുൻഗണനാ ക്രമമൊന്നും നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ല.

6. പാരസ്പര്യ മാതൃകയിൽ ഫ്ലാറ്റ് നിർമ്മാണ പദ്ധതി

ഫ്ലാറ്റുകളുടെ വില്പന വില മുൻകൂറായി ബോർഡിൽ നിക്ഷേപിയ്ക്കാൻ തയ്യാറുള്ള വ്യക്തികളാണ് ഇതിന്റെ ഗുണഭോക്താക്കൾ.

7. കോഴിക്കോട് ബംഗ്ലാദേശ് കോളനി പുനരുദ്ധാരണ പദ്ധതി

പ്രസ്തുത പദ്ധതി പ്രകാരം വീടുകൾ നിർമ്മിച്ച് കളക്ടർക്ക് കൈമാറുകയാണ് ചെയ്യുന്നത്. കളക്ടറാണ് മാനദണ്ഡവും മുൻഗണനാക്രമവും നിശ്ചയിച്ച് അലോട്ട്മെന്റ് നടത്തുന്നത്.

II. വായ്പാ പദ്ധതികൾ

(1) എം.എൻ. ലക്ഷം വീട് പദ്ധതിയിൽ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളാണ് യോഗ്യരായ ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരെഞ്ഞെടുക്കുന്നത്. 1972-76 കാലഘട്ടത്തിൽ നിർമ്മിച്ച വീടുകളുടെ പുനരുദ്ധാരണത്തിനാണ് സബ്സിഡി വിതരണം ചെയ്യുന്നത്. ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരെഞ്ഞെടുത്ത് ഡി.പി.സി അംഗീകാരം നൽകുന്ന മുറയ്ക്കാണ് സബ്സിഡി ബോർഡ് വഴി വിതരണം ചെയ്യുന്നത്.

(2) സുരക്ഷാ ഭവന പദ്ധതിയിൽ 2 സെന്റ് സ്ഥലം സ്വന്തമായി ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്. 1 ലക്ഷം രൂപ നിർമ്മാണ ചെലവ് പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന വീടിന്റെ 25% അല്ലെങ്കിൽ പരമാവധി 25,000/- രൂപയാണ് സബ്സിഡിയായി അനുവദിക്കുന്നത്. 50,000/- രൂപ സന്നദ്ധ സംഘടനാവിഹിതവും ബാക്കി ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതവുമാണ്.

(ഡി) ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതികൾക്ക് ഗുണഭോക്താവിനെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിന് പ്രത്യേക മുൻഗണനാ ക്രമം പാലിക്കുന്നുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ മുൻഗണന നിശ്ചയിക്കുന്നതിനായി സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ള മാനദണ്ഡം വെളിപ്പെടുത്തുമോ?

(ഡി) ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിന് മാനദണ്ഡങ്ങൾ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലും പ്രത്യേക മുൻഗണനാക്രമമൊന്നും നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ല. എന്നാൽ എം.എൻ.ലക്ഷം വീട് പുനരുദ്ധാരണ പദ്ധതിയിൽ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ ഗുണഭോക്താക്കളെ ശുപാർശ ചെയ്യുന്ന മുറയ്ക്ക് ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് തുക അനുവദിക്കുകയും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ തന്നെ തുക വിതരണം ചെയ്യുകയുമാണ് ചെയ്യുന്നത്.
സുരക്ഷാഭവന പദ്ധതിയിൽ വീടിന്റെ ബേസ്മെന്റ് വരെ പണി പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ നിർമ്മാണ ഘട്ടം എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ പരിശോധിച്ച് ശുപാർശ ചെയ്യുന്ന മുറയ്ക്ക് തുക അനുവദിച്ച് വരുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ